



Ruimtelijke onderbouwing

Molenweg 33 te Maasbracht

Projectgegevens

Rapportnummer : M230049.003/GPO
Datum rapportage : 15 december 2025

Ruimtelijke onderbouwing

Molenweg 33 te Maasbracht

Opsteller rapportage : 5.1.2e

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
5.1.2e

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Dit rapport is opgesteld in opdracht, is vertrouwelijk en mag niet worden gedupliceerd of aan derden openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontleen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoud

1	Inleiding.....	1
1.1	Algemeen.....	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	2
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	2
2	Beleidskaders.....	3
2.1	Rijksbeleid.....	3
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie (Novi)	3
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	4
2.2	Provinciaal beleid	5
2.2.1	Provinciale Omgevingsvisie	5
2.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	6
2.2.3	Conclusie provinciaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid	6
2.3.1	Vigerend bestemmingsplan	6
2.3.2	Structuurvisie.....	7
2.3.3	Conclusie	7
3	Beschrijving bestaande situatie	8
3.1	Ontstaansgeschiedenis planvoornemen en plangebied	8
3.2	Bestaande situatie	9
4	Planbeschrijving	10
4.1	Beoogde planontwikkeling	10
4.2	Ruimtelijke effecten	11
5	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	13
5.1	Bodem	13
5.2	Geluid	13
5.3	Milieuzonering.....	16
5.4	Luchtkwaliteit	19
5.5	Externe veiligheid	20

5.6	Archeologie.....	23
5.6.1	Archeologisch beleidskader	23
5.6.2	Cultuurhistorie.....	24
5.7	Kabels en leidingen.....	25
5.8	Verkeer en parkeren.....	25
5.8.1	Verkeersstructuur.....	25
5.8.2	Parkeren	25
5.9	Waterhuishouding.....	26
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	26
5.9.2	Provinciaal beleid	27
5.9.3	Watertoets Waterschap Limburg	27
5.10	Ecologie	28
5.10.1	Algemeen.....	28
5.10.2	Conclusie ecologie	29
6	Uitvoerbaarheid.....	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	30
7	Overleg en inspraak	31
7.1	Vooroverleg	31
7.2	Omgevingsdialoog	31
7.3	Procedure	31
7.3.1	Algemeen.....	31
7.3.2	Zienswijzen	32
8	Bijlagen.....	33

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is een vastgoedontwikkelaar die voornemens is een nieuw appartementengebouw (12 eenheden) te realiseren op de locatie Molenweg 33 te Maasbracht in de plaats van het huidige gebouw dat voorziet in een winkelruimte met twee bovenwoningen.

De bestemming van de locatie betreft 'Centrum'. Doch de volgende belangrijke afwijking van dit bestemmingsplan/omgevingsplan is voorzien:

- Toelaten nieuwe woningen.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft een kadastraal perceel (Maasbracht, sectie E, nummer 3454) aan de Molenweg 33 te Maasbracht. Het gebied is gelegen in de kern van Maasbracht op de hoek van de Molenweg en de Nieuwstraat. Het plangebied heeft een oppervlakte van 715m².



Topografische kaart plangebied

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie het voorziene appartementengebouw (12 appartementen) te realiseren. Zoals hierboven beschreven laat het vigerende bestemmingsplan dit planvoornemen niet toe.

Middels onderhavige omgevingsvergunning wordt het planvoornemen planologisch mogelijk gemaakt door van de bestemming af te wijken.

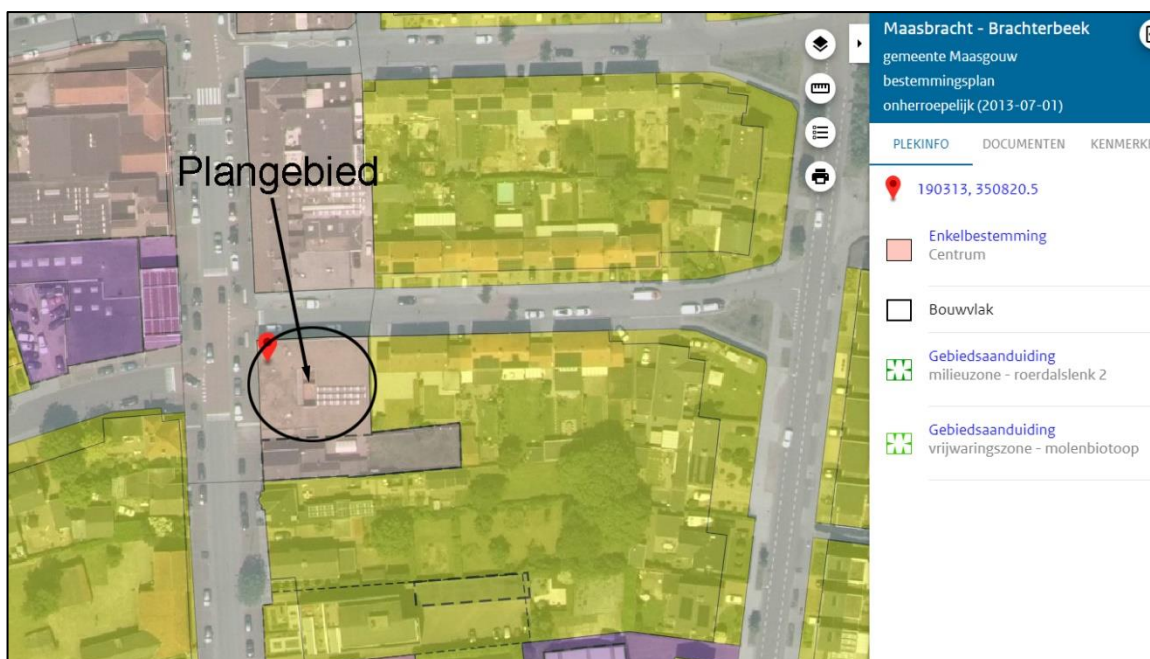
De gemeente Maasgouw heeft in principe medewerking aan het plan verleend, zie **bijlage 1**.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek', dat op 1 juli 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemming van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreft: 'Centrum' met een bouwvlak.

Ook is er nog sprake van de aanwezigheid van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en 'milieuzone – Roerdalslenk – 2'.

Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan (zo neemt bijvoorbeeld het aantal woningen toe met 10 eenheden). Onderhavige onderbouwing richt zich alleen op de afwijkingen van onderhavig plan ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied

2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciale omgevingsvisie. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' en de vigerende structuurvisies van de gemeente Maasgouw.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes.

Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is sinds 2012 de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Sinds 1 juli 2017 geldt een nieuwe laddersystematiek. De voormalige drie treden van de ladder zijn vervangen door twee eisen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Deze worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

In onderhavig geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling met de realisatie van 10 extra woningen (totaal 12 waarvan er 2 reeds aanwezig zijn en vervangen worden) waardoor de ladder hierop niet van toepassing is. De ladder is pas van toepassing vanaf 12 nieuwe woningen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld (25 oktober 2021 in werking getreden). Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zonerings.

Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Landelijke kern' (zie uitsnede hieronder). Het planvoornemen past naadloos binnen deze gebiedsaanduiding.



Uitsnede Povi met aanduiding plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De appartementen liggen binnen de kern waardoor het planologisch passend is om hier een bestaande bebouwde locatie te her ontwikkelen voor woningbouw, hetgeen mogelijk is conform het provinciaal beleid.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Met inachtneming van de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebleken dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermingsgebied.

Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is in december 2021 door Provinciale Staten van Limburg behandeld. Deze verordening zal pas met de inwerking treding van de Omgevingswet in werking treden. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden aangegeven in relatie tot deze nieuwe verordening dat het planvoornemen passend is binnen de opgenomen beleidsdoelstellingen en algemene regels waarin is opgenomen dat dit een voor woningen bedoelde locatie is. Dit past bij het planvoornemen.

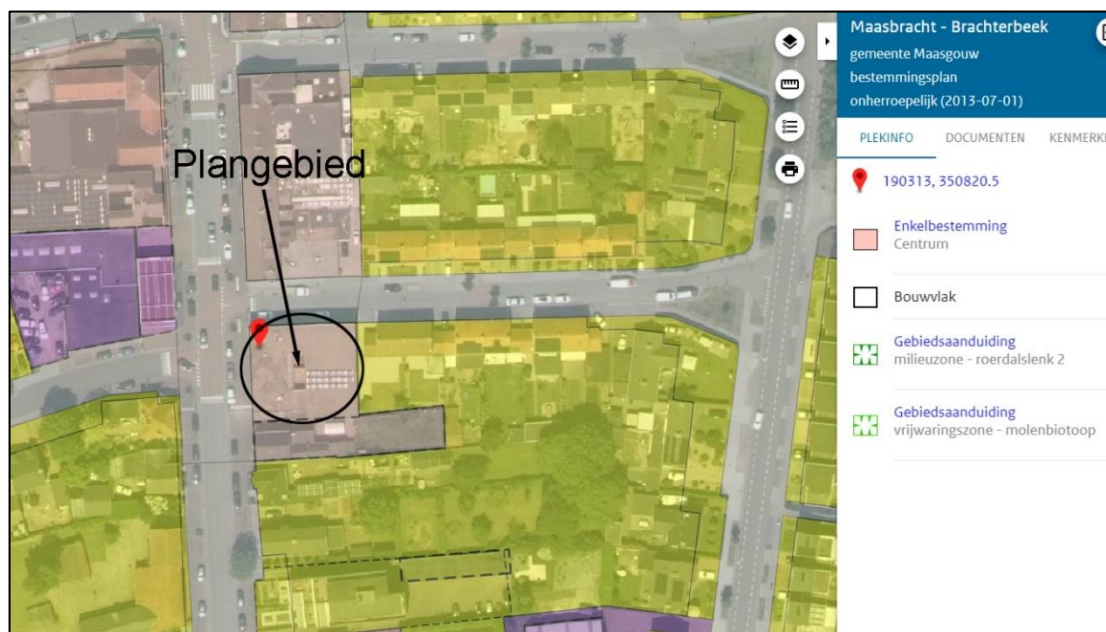
2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid is voorliggend plan daarmee niet strijdig.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek'. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' toegekend gekregen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het planvoornemen is niet mogelijk conform dit vigerende bestemmingsplan. Daartoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld om met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken.

Zo voldoet het aspect van het aantal woningen niet (meer dan de twee aanwezige woningen zijn niet toegestaan). Is de inhoud van de woningen niet conform de bouwregels.

Ten aanzien van de aanwezige molenbiotoop kan worden gesteld dat gezien de afstand tot de molen (ca. 220 meter) en een maximale bouwhoogte van 13,16 meter is toegestaan. Het bouwplan voorziet in een lagere bouwhoogte waardoor de molenbiotoop geen belemmering voor het planvoornemen vormt.

2.3.2 Structuurvisie

Het van toepassing zijnde beleid is opgenomen in de 'Omgevingsvisie Maasgouw'. Deze visie richt zich op een optimalisering van de woningvoorraad binnen de bestaande contouren van de kernen. Hierbij is prioriteit gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. De stedenbouwkundige kwaliteit is hierbij doorslaggevend. Voor de kern Maasbracht geldt dat gestreefd wordt naar een behoud en een versterking van de woningvoorraad. Ook wordt specifiek aangegeven dat er bij transformatie van leegstaand vastgoed wordt gereguleerd volgende de volgende drietrapsraket:

1. Nieuwe ontwikkelingen in waardevol leegstaand vastgoed toestaan door ruime functiemogelijkheden aan te bieden die passen bij de ambities en doelen van het gebied;
2. Indien dat niet mogelijk is, wordt sloop- en nieuwbouw toegestaan;
3. Indien dat niet mogelijk is, kan de ontwikkeling elders plaatsvinden onder voorwaarden.

In onderhavig geval wordt punt 2 toegepast.

2.3.3 Conclusie

De afwijking van het vigerende bestemmingsplan heeft geheel betrekking op dat deel van het plangebied dat aangeduid is als centrum. Op grond van de structuurvisie heeft de gemeente een ja, positieve grondhouding, voor de afwijking. Ruimtelijk kan de gemeente Maasgouw meewerken. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen binnenplanse regelingen opgenomen om het gehele planvoornemen te regelen. De gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Ontstaansgeschiedenis planvoornemen en plangebied

Hierboven in hoofdstuk 1 is reeds beschreven hoe het planvoornemen is ontstaan. De locatie is gebouwd in 1963 en betreft een traditionele vormgeving met grote raampartijen in de winkelpui, witte en grijze baksteen en een plat dak (twee verdiepingen). Er is geen sprake van een beeldbepalend pand.

Het pand is de laatste jaren in verval geraakt waardoor herontwikkeling noodzakelijk is.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van voornamelijk woonbebouwing en enkele locaties met bedrijvigheid. Het plangebied zelf is in de huidige situatie volledig bebouwd.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Bestaande situatie



Inzooming luchtfoto plangebied

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie met bestaand winkelpand met bovenwoningen, gelegen aan de doorgaande Molenweg in het centrum van Maasbracht. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan woon- en bedrijfsfuncties.

Met onderhavige vergunning wordt er een nieuw planologisch regime mogelijk gemaakt.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

4.1 Beoogde planontwikkeling

In bovenstaande paragraaf is de basis van het plan beschreven. Zoals aangegeven is er in het vigerende bestemmingsplan sprake van een winkelruimte met 2 bovenwoningen. Deze zijn in verval geraakt. Het planvoornemen is om alle bebouwing te slopen en een nieuw appartementengebouw te realiseren voor 12 nieuwe appartementen (toename van 10 woningen) met bergingen en parkeerplaatsen.



Situatietekening planvoornemen



Aanzichten bouwplan

4.2 Ruimtelijke effecten

Onderhavig planvoornemen voorziet in het optreden van nieuwe ruimtelijke effecten. Aangezien het planvoornemen nauwelijks voorziet in extra bouw mogelijkheden zijn er slechts beperkte ruimtelijke effecten. Tevens wordt oude bebouwing vervangen door nieuwe bebouwing waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering. Wel wordt één bouwlaag toegevoegd. De omgevingscommissie heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat de (mogelijk optredende) ruimtelijke effecten van onderhavig planvoornemen aanvaardbaar worden geacht.

5 Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig planvoornemen is er sprake van het wijzigen van het gebruik. De functie wonen is reeds toegestaan op alle gronden die in de nieuwe situatie ook de functie wonen krijgen maar er is sprake van een functiewijziging ten opzichte van de feitelijke invulling die voorheen aanwezig was. Derhalve wordt er een bodemonderzoek uitgevoerd na de sloop van het aanwezige gebouw en voor de bouw van het nieuwe gebouw. Dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd. Gezien de huidige situatie/historie van de locatie is er geen sprake van een verdachte locatie.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. In onderhavige situatie worden geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve is een nadere afweging aan de orde.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 2**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Namens opdrachtgever is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Molenweg 33 te Maasbracht. Op deze locatie wenst opdrachtgever twaalf appartementen te realiseren.

5.1 Wet geluidhinder

In **bijlage 6** zijn bouwtekeningen toegevoegd met de benaming van de appartementen. Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder blijkt:

Tabel 10. Conclusies Wet geluidhinder

Weg	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde	Overschrijding voorkeursgrenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde	Appartement nr.
A2	48 dB	53 dB	2 dB	-	50 dB	4, 5, 6, 7, 8, 9
A2	48 dB	53 dB	3 dB	-	51 dB	11
A2	48 dB	53 dB	5 dB	-	53 dB	10, 12
Molenweg	48 dB	63 dB	2 dB	-	50 dB	8
Molenweg	48 dB	63 dB	5 dB	-	53 dB	10, 11
Molenweg	48 dB	63 dB	6 dB	-	54 dB	7
Molenweg	48 dB	63 dB	11 dB	-	59 dB	1, 2, 3, 4, 5, 6

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

5.2 Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit de A2 en Molenweg.

Tevens is een akoestisch onderzoek naar de warmtepompen uitgevoerd, zie **bijlage 3**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van onderhavig akoestisch onderzoek, de realisatie van warmtepompen op de locatie Molenweg 33 te Maasbracht zijn uitgevoerd, kunnen de in onderstaande paragrafen vermelde conclusies worden getrokken.

5.1 Conclusies

Met de te gebruiken warmtepomp, de Daikin ERGA04EV, wordt overal ruim voldaan aan de gestelde normen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Als men kijkt naar alle getoetste gevels dan liggen de resultaten minstens circa 7 dB onder de norm.

Derhalve kan ruim voldaan worden met de in onderhavig opgestelde uitgangspunten.

5.2 Eindconclusie

Bij gebruik van de Daikin ERGA04EV die per warmtepomp een bronvermogen heeft van 58 dB(A), geen tonaliteit vertoont en geen gebruik maakt van een silent/nacht modus is sprake van een 7 dB positieve speling ten opzichte van de beschikbare geluidruimte conform de gestelde normen. Hieruit volgt tevens dat ook met een tonaliteitsfactor zal worden voldaan.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden.

Tevens is een akoestisch onderzoek naar de parkeergeluid uitgevoerd, zie **bijlage 3**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek rond de realisatie van appartementen met parkeerplaatsen, gelegen aan Molenweg 33 te Maasbracht zijn uitgevoerd, kunnen de in onderstaande paragrafen vermelde conclusies worden getrokken.

5.1 Ruimtelijke procedure

*Langtijdgemiddeld
beoordelingsniveau
($L_{Ar,LT}$)*

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van zowel de nieuwbouw als de omliggende woningen aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

*Maximaal
geluidniveau
(L_{Amax})*

- Het maximaal geluidniveau overschrijdt de gehanteerde richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie. Dit geldt voor zowel de nieuwe appartementen als ook bij één naastgelegen woning.
- Voor de naastgelegen woning geldt dat met een standaardgeluidwering van de gevels van 20 dB, waarvan mag worden uitgegaan bij een goed onderhouden woning zoals deze, wordt voldaan aan het binnenniveau.
- Voor de nieuwe appartementen geldt dat de geluidniveaus ook worden overschreden. Dit is echter een gevolg van de voertuigbewegingen behorende bij de nieuwe appartementen. Omdat maatregelen bij de bron of overdracht niet uitvoerbaar zijn en het gebiedseigen geluiden zijn worden de geluidniveaus aanvaardbaar geacht.

Indirecte hinder

- Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

5.2 Eindconclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Besluit mer

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van 10 extra woningen ten opzichte van de huidige situatie. Tevens vervalt de winkelfunctie. Het planvoornemen is niet opgenomen in de C of D lijst van het Besluit m.e.r.. Daarnaast moet in beeld worden gebracht of projecten die onder de drempelwaarde liggen (waarvan in onderhavige situatie sprake is met 12 woningen terwijl de drempelwaarde 2.000 woningen betreft).

Gezien de omvang van het project, de ligging, etc. kan worden gesteld dat sprake is van een kleinschalig project. Er is geen sprake van significante milieueffecten en er is geen sprake van de ligging in of nabij een kwetsbaar gebied.

Het plangebied is gelegen midden in de kern (woongebied) en daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien die een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan worden gesteld dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'; als bedoeld in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Zonering van de bedrijventerreinen vindt plaats op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De algemene systematiek die in de VNG- uitgave is toegepast, is kort samengevat, de volgende.

Ieder bedrijf is op basis van haar bedrijfsactiviteiten door het Centraal Bureau voor de Statistiek volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) ingedeeld naar branche- en bedrijfspcategorieën. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de SBI – indeling gebruikt om per bedrijfsactiviteit de milieubelasting ervan aan te geven en in te delen in een milieucategorie.

Per bedrijfsactiviteit is beschouwd binnen welke afstand vanaf die bedrijfsactiviteit tot milieugevoelige functies (met name woonfuncties, maar ook ziekenhuizen, scholen e.d.) mogelijk milieuhinder kan ontstaan. Deze afstand is de zogenoemde 'richtafstand'. Door bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies op minimaal de richtafstand van elkaar te situeren kan milieuhinder worden voorkomen. De richtafstand wordt bepaald door de mogelijke hinder die kan uitgaan vanwege een viertal milieuaspecten, te weten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG – uitgave zijn per bedrijfsactiviteit per milieuaspect richtafstanden bepaald. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de aan te houden richtafstand tussen die bepaalde bedrijfsactiviteit en milieugevoelige functies. Op deze manier is voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten bepaald welke maatgevende richtafstand erbij hoort. Op basis van die maatgevende richtafstanden zijn in de VNG-uitgave alle bedrijfsactiviteiten gegroepeerd in milieucategorieën. In onderstaande tabel 1 zijn die milieucategorieën weergegeven. Daarbij wordt voor wat betreft de ligging van de milieugevoelige functies onderscheid gemaakt in twee

omgevingstypen: rustig gebied en gemengd gebied.

Tabel: richtafstanden milieucategorieën ten opzichte van de twee omgevingstypen

Milieucategorie	Richtafstand	t.o.v. rustig gebied Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
Categorie 1	10m	0
Categorie 2	30m	10m
Categorie 3.1	50m	30m
Categorie 3.2	100m	50m
Categorie 4.1	200m	100m
Categorie 4.2	300m	200m
Categorie 5.1	500m	300m
Categorie 5.2	700m	500m
Categorie 5.3	1.000m	700m
Categorie 6.1	1.500m	1.000m

Rustig gebied

In dit gebied is een milieuklimaat mogelijk en gewenst zoals die past in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het gebied komen niet of nauwelijks milieubelastende activiteiten voor.

Gemengd gebied

In dit gebied komen op, naast en in de nabijheid van woonfuncties veelvuldig andere functies voor (zoals winkels, horeca, bedrijven etc.). Vanwege die functiemenging is een milieuklimaat behorend tot 'rustig gebied' niet mogelijk en gewenst. Een andere reden om een gebied tot gemengd gebied aan te merken kan de hoge achtergrondconcentratie zijn voor wat betreft de aspecten geur, geluid of stof. Een gebied langs een snelweg of drukke stadsweg heeft bijvoorbeeld al een dermate hoge achtergrond geluidsniveau dat het geluid vanwege een toegevoegd bedrijf als minder hinderlijk wordt ervaren.

De richtafstanden dienen te worden gemeten vanaf de grens van de bestemming van de bedrijfsactiviteiten tot aan de gevel van woningen of milieugevoelige terreinen als ziekenhuizen of scholen. De richtafstanden zijn indicatief van aard. Bij de richtafstand wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven in de betreffende branche. Voor een specifiek bedrijf kan de richtafstand anders zijn. Verschillen in bedrijfsprocessen, omvang van het bedrijf en milieutechnische maatregelen, kunnen namelijk een kortere afstand tot gevoelige functies mogelijk maken.

Toetsing plan

In dit specifieke geval is zonder twijfel sprake van een gemengd gebied, vanwege de mix van bedrijvigheid, overige functies, woningen en doorgaande wegen.

Ten aanzien van de milieubelasting van de nieuwe woningen van initiatiefnemer kan worden gesteld dat deze woningen geen externe werking hebben. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk hiervoor.

Ten aanzien van bedrijven in de omgeving van het plangebied kan het volgende worden gesteld.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een bestaande kapsalon. De richtafstand van een winkel betreft 0 meter. Dit betekent dat de activiteiten in het algemeen aanpandig aan woningen uitgevoerd kunnen worden.

Aan de overzijde van het plangebied aan de Nieuwstraat (Molenweg 31) is een winkel met woonaccessoires gelegen. Voor deze winkel geldt ook een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied.

Aan de overzijde van de Molenweg is een tankstation gelegen (Molenweg 50). De richtafstand voor geluid in een gemengd gebied bedraagt 10 meter. De afstand van het tankstation tot het plangebied bedraagt ca. 20 meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ten aanzien van de herontwikkeling (12 woningen) van de locatie kan worden gesteld dat deze voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden.

Tevens is onderzocht wat de concentratie fijnstof (PM10 en OM2,5 zijn). Op basis van de atlas voor de leefomgeving blijkt dat de waarden PM10 cq. 15 Ug is en PM 2,5 12 Ug. Dit is ruim onder de wettelijke normen. Kortom, de luchtkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Dit besluit is om die reden niet op onderhavig plan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (12 woningen). Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een

grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Er zijn geen BEVI-inrichtingen nabij het plangebied gelegen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ca. 375 meter de rijksweg A2. Verder ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de maascorridor (afstand ca. 500 meter) waardoor de toelichting op grond van artikel 7 BEVT inzicht dient te geven op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. De risicobepalende scenario's zijn het vrijkomen van een toxische vloeistof en een toxische wolk.

Verder ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het wegtraject (A2) waardoor de toelichting op grond van artikel 7 BEVT inzicht dient te geven op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. De risicobepalende scenario's zijn het vrijkomen van een toxische plas en een toxische wolk.

Het plan voorziet in het informeren van alle bewoners hoe om te gaan met een mogelijke ramp. Verder zal er een veiligheidsplan worden gemaakt dat aan alle bewoners wordt overhandigd zodat

er op een goede wijze gewaarborgd is dat alle bewoners zich zo snel als mogelijk in veiligheid kunnen brengen in geval van een mogelijke ramp.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Er zijn buisleidingen nabij het plangebied gelegen. Het plangebied valt binnen het invloedgebied 1% letaalzone van de aardgasleiding A-585 maar buiten de 100% letaalzone. Op grond van artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden en dient advies gevraagd te worden aan het bestuur van de veiligheidsregio.

In onderhavig geval is geen sprake van een toename van het aantal personen. Het bebouwd oppervlak neemt af en tevens is er geen sprake meer van een winkelfunctie. In de winkel en twee bovenwoningen was het aantal personen dat aanwezig kon zijn minimaal gelijk aan de nieuwe situatie met de 12 woningen.

Daarmee is er geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Tevens wordt verwezen naar de verantwoording zoals die hierboven is beschreven ten aanzien van maatregelen die genomen worden door initiatiefnemer.



Uitsnede risicokaart

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Archeologie

5.6.1 Archeologisch beleidskader

Nationaal beleid

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed

wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in- als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als (duurzaam) behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- Vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de bodem gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen, of niet behoudenswaardig zijn gebleken.

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 (Mw), die deel uitmaakte van de Wamz, voor een deel opgegaan in de Erfgoedwet (Ew). Een ander deel blijft voorlopig van kracht en is opgenomen in de Omgevingswet (Ow).

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 (Mw), die deel uitmaakte van de Wamz, voor een deel opgegaan in de Erfgoedwet (Ew). Een ander deel blijft voorlopig van kracht en is (2024) opgenomen in de Omgevingswet (Ow).

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Maasgouw heeft in de nog vast te stellen 'Actualisatie archeologiekaart en archeologiebeleid 2019' het plangebied de aanduiding 'hoge waarde, bekende vindplaatsen en historische kernen' toegekend. In beleidsmatig opzicht betekent dit dat er archeologisch onderzoek nodig is indien de bodem meer dan 250m² of dieper dan 40cm wordt geroerd.

Het nieuwe bouwplan is ca. 690m². Daarmee wordt de vrijstellingsgrens overschreden. Omdat er sprake is van een aanwezig gebouw over het gehele plangebied kan worden gesteld dat het nieuwe gebouw geen grotere verstoringen heeft dan de funderingen van het aanwezige gebouw. Het bouwplan voorziet niet in een kelder waardoor er geen toename van verstoring is voorzien ten opzichte van de huidige situatie. Het uitvoeren van nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen monumenten zijn gelegen. Er is geen sprake van beeldbepalende bebouwing en de bebouwing is ook niet planologisch/architectonisch beschermd.

Voor het overige worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast met onderhavig planvoornemen. Gesteld kan worden dat de voorgenomen afwijking geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie. Tevens worden de groenelementen veelal behouden.

5.7 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.8 Verkeer en parkeren

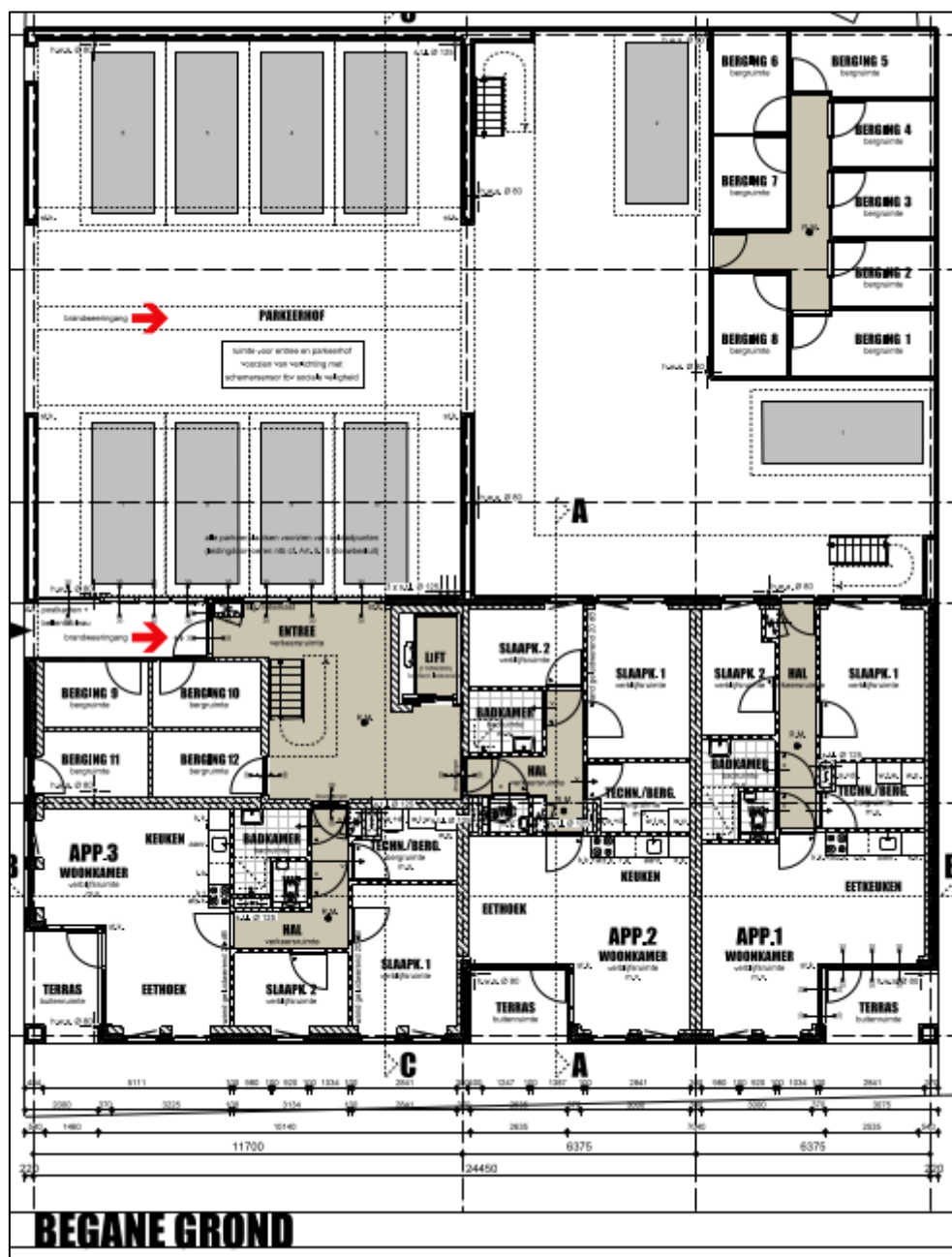
Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.1 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het plangebied is gelegen aan de Molenweg te Maasbracht en wordt ontsloten via de minder drukke Nieuwstraat. Een doorgaande weg die door het centrum van Maasbracht loopt. De weg is zodanig ingericht dat het gebruik ervan door licht verkeer geen probleem vormt. De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan zodat een extra woningen (plan voorziet in 12 woningen) binnen het plangebied gerealiseerd kunnen worden.

5.8.2 Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen een aandachtspunt. Onderdeel van het planvoornemen is het realiseren van 12 woningen met een parkeernorm van 1,3 (=15,6 parkeerplaatsen). Op eigen terrein worden er 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Omdat in de bestaande situatie sprake was van een winkelpand met 2 bovenwoningen (zonder parkeerruimte op eigen terrein) kan worden gesteld dat de parkeerbehoefte van de huidige situatie volledig in openbaar gebied gerealiseerd is. In onderhavige situatie dienen 6 parkeerplaatsen op openbare gronden te geschieden. Daarmee is overduidelijk (rekening houdend met de saldering) sprake van een afname ten opzichte van de huidige situatie.



5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.9.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden.

Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.9.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Tot 2.000 m² wordt de watertoets door de gemeente uitgevoerd en hoeven de stukken niet voor advies aan het waterschap te worden voorgelegd. Boven de 2.000 m² wordt de watertoets na een eerste gemeentelijke toetsing aan het gemeentelijk beleid voor advies aan het waterschap voorgelegd.

Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Maasgouw van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

De oppervlakte die verhard kan worden wijzigt met onderhavig plan niet tot opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Hemelwater zal binnen eigendom van initiatiefnemer worden opgevangen en geïnfiltreerd (hierbij is sprake van een norm van 50mm en een verhard oppervlak van 715m², waardoor de voorziening een capaciteit van 50x715=36m³ dient te hebben).

Afvalwater zal op het gemeentelijk riool worden afgevoerd.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.10 Ecologie

5.10.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het op een andere wijze invullen van de aanwezige bebouwde locatie in de kern. De aanwezige bebouwing wordt volledig gesloopt. Voor onderhavig planvoornemen is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (incl. nader onderzoek), zie **bijlage**. De eindconclusies zijn als volgt:

'5.1 Vleermuizen

Op de onderzoekslocatie zijn in het te slopen pand geen verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. Ook is er tijdens het najaar geen binding met het pand waargenomen. Derhalve leidt het slopen van het pand niet tot een overtreding van de Omgevingswet. Een vergunningsaanvraag voor een flora en fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet is niet noodzakelijk.

5.2 Overige soorten

Tijdens het onderzoek is tweemaal een steenmarter waargenomen. Echter waren de waarnemingen rond middernacht en een 100 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie. Zodoende kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie geen vaste verblijfplaats biedt voor de steenmarter. Het slopen van het pand leidt niet tot een overtreding van de Omgevingswet. Een vergunningsaanvraag voor een flora en fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet is niet noodzakelijk.'

Kortom, het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Grensmaas'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 1,5 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (er worden geen dieren gehouden in de nieuwe situatie) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied. Tevens is een stikstofberekening gemaakt met Aeries, zie **bijlage**. De conclusies hiervan zijn dat het project geen significante negatieve effecten heeft.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

5.10.2 Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden. Voor onderhavig planvoornemen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn, met uitzondering van de parkeerplaatsen, in eigendom van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Maasgouw en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd, alsmede het gebruik van enkele parkeerplaatsen. Tenslotte wordt ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Maasgouw komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor afwijking van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpvergunning ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure n van start gaan.

7 Overleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Deze reacties (zie **bijlage ...**) zijn verwerkt in onderhavig rapport.

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid. Om die reden is onderhavig plan niet vooraf besproken met de provincie Limburg.

7.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de volgende adressen geïnformeerd:

p.m.

7.3 Procedure

7.3.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank.

Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.

10. **Uitspraak Afdeling.**

7.3.2 Zienswijzen

Onderhavige vergunning heeft in ontwerp ter inzage gelegen tussen ...-...-... en ...-...-.... Er zijn **wel/geen** zienswijzen op het plan binnengekomen.

8 Bijlagen

1. Akoestische onderzoeken
2. Stikstofberekening
3. Ecologisch onderzoek

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2